

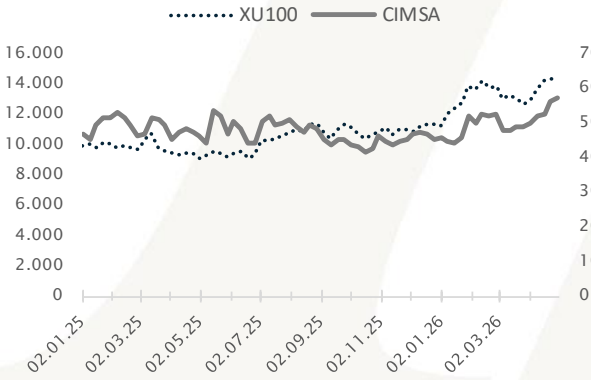
Hisse Bilgileri

Bloomberg / Bist Kodu	CIMSA:TI	CIMSA
Rapor Adı:	Finansal Değerlendirme	
Şirket Adı	Çimsa	
Hisse Sektör	Çimento, Beton	
Rapor Tarihi	30.04.2026	
Kapanış Fiyatı - TL	57,20	
Öneri	TUT	
Hedef Fiyat - TL	65,50	
Önceki Hedef Fiyat - TL	65,50	
Getiri Potansiyeli - %	%14,51	

Piyasa Bilgileri

Piyasa Değeri - Milyon TL	54.088
Firma Değeri - Milyon TL	77.464
Hacim - Milyon TL	585
Halka Açıklık - %	45,00

Hisse ve Endeks Karşılaştırması



Finansal Bilgiler - Yıllık	2024/3	2025/3	2026/3
Hasılat - Milyon TL	7.352	11.653	11.632
Brüt Kâr - Milyon TL	979	1.799	1.670
FAVÖK - Milyon TL	799	1.432	1.470
Net Kâr - Milyon TL	501	355	641

Finansal Bilgiler - Çeyrek	2024/3	2025/3	2026/3
Hasılat - Milyon TL	7.352	11.653	11.632
Brüt Kâr - Milyon TL	979	1.799	1.670
FAVÖK - Milyon TL	799	1.432	1.470
Net Kâr - Milyon TL	501	355	641

Çarpanlar	2024/3	2025/3	2026/3
F/K (x)	7,87	14,44	13,59
FD/FAVÖK (x)	6,30	9,17	8,39

ÇİMSA ÇİMENTO SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Çimsa Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş. 26Q1'de 11,63 milyar TL hasılat açıkladı. Bu rakam Ahlatcı Araştırma Departmanı ve piyasa konsensüs beklentisine paralel gerçekleşti.

CIMSA 26Q1'de 1,47 milyar TL FAVÖK gerçekleştirdi. Bu rakam Ahlatcı Araştırma Departmanı ve piyasa konsensüs beklentisine paralel gerçekleşti.

CIMSA 26Q1'de 640,67 milyon TL net kar gerçekleştirdi. Bu rakam Ahlatcı Araştırma Departmanı beklentisi olan 553 milyon TL ve piyasa konsensüs beklentisinin üzerinde gerçekleşti.

Olumlu Gördüğümüz Noktalar

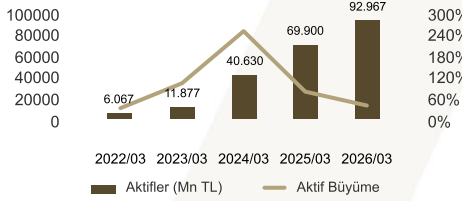
- Konsolide satış hacimleri yıllık bazda %2 artış gösterirken, uluslararası operasyonların katkısı bu büyümede belirleyici olmuştur. Özellikle ABD gri çimento tesisinin devreye girmesi ve artan ticaret faaliyetleri yurt dışı satış hacmini desteklemiştir.
- Alternatif yakıt kullanım oranının Türkiye'de %25, Bunol'da %31 ve Mannok'ta %77 seviyesine ulaşması, maliyet yapısında iyileşmeye katkı sağlamaktadır. Bu gelişme, enerji maliyetlerinin yüksek olduğu çimento sektöründe marjlar açısından destekleyici bir unsur olarak değerlendirilebilir.
- FAVÖK tarafında sınırlı da olsa iyileşme kaydedilmiştir. FAVÖK yıllık bazda %2,7 artarak 1,5 milyar TL seviyesine ulaşırken, FAVÖK marjı 35 baz puan artışla %12,6 seviyesine yükselmiştir. Net kâr yıllık bazda %55,9 artışla 705 milyon TL seviyesine ulaşırken, net kâr marjı %6,1 olarak gerçekleşmiştir. Parasal kazanç ve finansman giderlerindeki görece iyileşme alt satırı destekleyen unsurlar arasında yer almıştır.

Olumsuz Gördüğümüz Noktalar

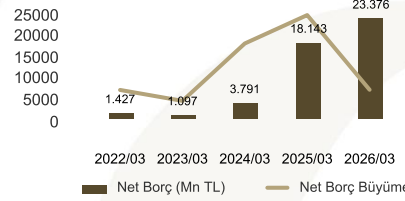
- Türkiye'de çimento ve klinker tüketimi yılın ilk döneminde belirgin şekilde gerilerken, şirketin faaliyet gösterdiği bölgelerdeki daralma daha yüksek seviyelerde gerçekleşmiştir.
- Konsolide net satışlar 11,6 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiş ve yıllık bazda sınırlı bir değişim göstermiştir. Brüt kâr yıllık bazda düşerken, brüt kâr marjı %15,4'ten %14,4 seviyesine gerilemiştir. Esas faaliyet kârı yıllık bazda %30 gerileyerek 315 milyon TL seviyesine düşmüştür.
- Genel Görüşümüz:** 2026 yılı ilk çeyrek finansalları zayıf yurt içi talep koşullarına rağmen uluslararası operasyonların ve verimlilik odaklı stratejilerin finansalları desteklediğini göstermektedir. İç pazardaki daralma satış hacimleri ve üst marjlar üzerinde baskı yaratırken, ihracat ve yurt dışı faaliyetler bu etkinin dengelenmesine katkı sağlamaktadır. Mevcut projeksiyonlarımız doğrultusunda, **12 aylık hedef fiyatımızı 65,50 TL seviyesinde koruyor ve TUT önerimizi sürdürüyoruz.**

Aktifler (Mn TL)	2025/09	2025/12	2025/03	2026/03	Değ.	Dikey
Dönen Varlıklar	21.537	27.506	18.848	22.471	19%	24%
Nakit ve Benzerleri	5.400	10.714	4.939	5.136	4%	6%
Ticari Alacaklar	8.403	8.607	6.549	8.743	33%	9%
Stoklar	7.084	7.468	6.382	7.319	15%	8%
Duran Varlıklar	63.817	74.392	51.052	70.495	38%	76%
Finansal Yatırımlar	2.661	2.869	2.414	2.723	13%	3%
Maddi Duran Varlıklar	39.687	47.229	30.228	45.684	51%	49%
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17.649	21.039	14.094	19.096	35%	21%
Toplam Varlıklar (Aktifler)	85.354	101.898	69.900	92.967	33%	100%
Pasifler (Mn TL)	2025/09	2025/12	2025/03	2026/03	Değ.	Dikey
Kısa Vadeli Yükümlülükler	18.224	24.928	16.192	23.291	44%	25%
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4.036	4.503	3.202	3.961	24%	4%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	2.388	3.718	1.545	5.330	245%	6%
Ticari Borçlar	6.528	9.410	5.999	7.266	21%	8%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	25.423	29.154	21.599	24.491	13%	26%
Uzun Vadeli Borçlanmalar	20.248	23.931	18.335	19.221	5%	21%
Toplam Yükümlülükler	43.647	54.081	37.791	47.782	26%	51%
Toplam Özkaynaklar	32.054	36.559	24.959	34.761	39%	37%
Ödenmiş Sermaye	946	946	946	946	0%	1%
Geçmiş Yıl Karları veya Zararları	25.852	29.686	22.684	32.331	43%	35%
Net Dönem Karı veya Zararı	2.776	3.806	452	705	56%	1%
Toplam Kaynaklar (Pasifler)	85.354	101.898	69.900	92.967	33%	100%

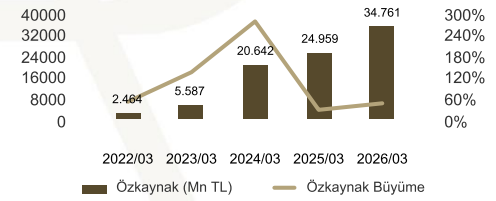
Aktifler ve Aktif Büyüme



Net Borç ve Net Borç Büyüme

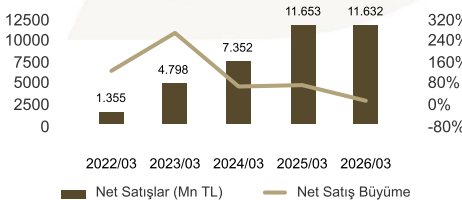


Özkaynak ve Özkaynak Büyüme

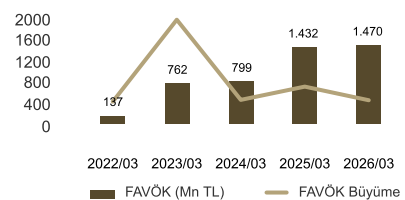


Gelir Tablosu (Mn TL)	2025/09	2025/12	2025/03	2026/03	Değ.	Dikey
Net Satışlar	33.101	45.907	11.653	11.632	0%	100%
Satışların Maliyeti	26.637	36.915	9.855	9.962	1%	86%
Brüt Kar (Zarar)	6.464	8.991	1.799	1.670	-7%	14%
Faaliyet Giderleri	3.225	4.927	1.349	1.355	0%	12%
Genel Yönetim Giderleri	2.856	4.364	1.207	1.191	-1%	10%
Pazarlama Giderleri	347	516	122	145	19%	1%
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	23	47	20	19	-4%	0%
Net Esas Faaliyet Karı veya Zararı	3.239	4.065	450	315	-30%	3%
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.348	1.976	671	367	-45%	3%
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	968	1.113	236	296	26%	3%
Esas Faaliyet Karı veya Zararı	3.619	4.927	885	386	-56%	3%
FAVÖK (Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Kar)	5.805	8.238	1.432	1.470	3%	13%
Finansman Gelirleri	574	690	281	253	-10%	2%
Finansman Giderleri	1.789	2.285	690	533	-23%	5%
Vergi Öncesi Kar veya Zarar	3.421	4.552	660	1.256	90%	11%
Ana Ortaklık Dönem Karı veya Zararı	2.349	3.102	355	641	80%	6%

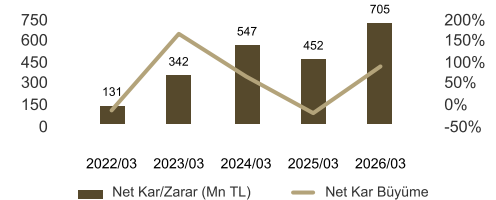
Net Satışlar ve Net Satış Büyüme



FAVÖK ve FAVÖK Büyüme

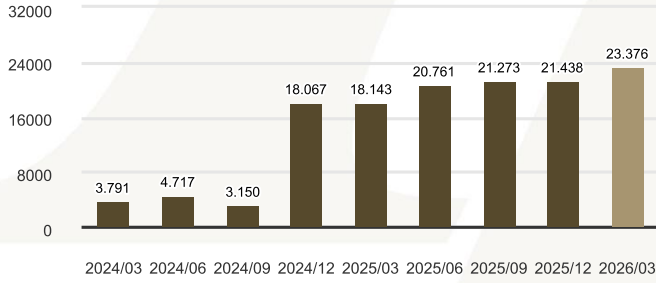


Net Kar/Zarar ve Net Kar Büyüme

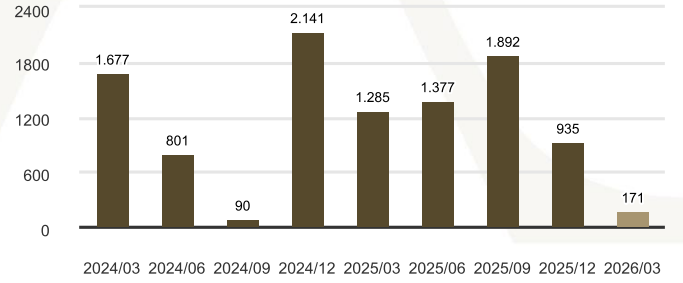


Finansal Oranlar	2025/09	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Nakit Oran	29,6	43,0	30,5	22,1
Cari Oran	1,2	1,1	1,2	1,0
Faaliyet Oranları				
Stok Devir Süresi (Gün)	66,0	67,5	57,5	69,6
Alacak Devir Süresi (Gün)	61,2	62,8	47,7	67,2
Ticari Borç Devir Süresi (Gün)	50,4	89,5	48,8	65,4
Nakit Döndürme Süresi (Gün)	76,8	40,8	56,4	71,4
Finansal Yapı Oranları				
Dönen Varlıklar / Aktifler	25,2	27,0	27,0	24,2
Duran Varlıklar / Aktifler	74,8	73,0	73,0	75,8
Toplam Borç / Aktifler	51,1	53,1	54,1	51,4
Toplam Borç / Özsermaye	136,2	147,9	151,4	137,5
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	1.891,6	934,5	1.284,5	170,6
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	26,0	11,3	17,6	2,1
Net Borç (Milyon TL)	21.272,6	21.437,6	18.143,2	23.376,1
Net Borç / FAVÖK (Yıllık)	2,9	2,6	2,5	2,8
İhracat Oranı (%)	64,3	63,8	64,5	71,9
Karlılık Oranları				
Aktif Karlılığı	3,2	3,3	0,6	0,8
Aktif Karlılığı (Yıllık)	2,6	3,3	6,1	4,2
Özsermaye Karlılığı	8,2	9,0	1,6	2,1
Özsermaye Karlılığı (Yıllık)	6,6	9,0	14,8	11,3
Esas Faaliyet Kar Marjı	9,8	8,9	3,9	2,7
Esas Faaliyet Kar Marjı (Yıllık)	8,1	8,9	10,4	8,6
FAVÖK Marjı	17,5	17,9	12,3	12,6
FAVÖK Marjı (Yıllık)	16,0	17,9	17,7	18,0
Net Kar Marjı	7,1	6,8	3,0	5,5
Net Kar Marjı (Yıllık)	4,2	6,8	8,2	7,4

Net Borç (Mn TL)



Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)



Değerleme Oranları

Karlılık Oranları

	Değerleme Oranları						Karlılık Oranları									
	Piyasa Değeri (Mn TL)	Defter Değeri (TL)	PD / DD	F / K	FD / FAVÖK	FD / Net Satış	Esas Faaliyet Kar Marjı	FAVÖK Marjı	Net Kar Marjı	Özser. Karlılığı	Aktif Karlılık	FAVÖK Yıllık (Mn TL)	FAVÖK Çeyrek (Mn TL)	Net Kar Yıllık (Mn TL)	Net Kar Çeyrek (Mn TL)	
CIMSA	54.087,81	47,79	1,56	15,97	9,36	1,69	9%	18%	7%	2%	1%	8.276	1.470	3.388	641	
YBTAS	5.307,00	0,00	3,25	-	14,21	2,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CMENT	27.832,43	0,00	1,76	23,19	8,89	1,42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
BASCM	9.094,80	0,00	1,16	23,20	6,58	0,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
NIBAS	1.859,76	0,00	4,48	-	463,96	17,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CMBTN	3.132,90	0,00	8,07	-	21,12	0,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
BOBET	7.546,80	0,00	1,14	-	5,73	0,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
AFYON	5.404,00	19,16	0,71	103,45	4,62	1,16	13%	25%	1%	-1%	-1%	978	258	52	-73	
KONYA	20.261,33	0,00	4,51	75,20	23,30	3,27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
BUCIM	9.150,00	0,00	0,58	-	10,19	1,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çimento, Beton Ort.			1,69	20,13	10,16	1,06	6%	10%	5%	9%	2%	-	-	-	-	
XU100			1,43	16,18	9,59	1,23	5,8%	10,2%	5,1%	10,1%	-	-	-	-	-	

Ahlatcı Yatırım Araştırma Departmanı Tarafından Hazırlanmıştır.

Bizi seçtiğiniz için teşekkürler.

GENEL MÜDÜRLÜK

İstanbul Genel Müdürlük Merkez Ofis
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye / İstanbul

ŞUBELERİMİZ

İstanbul Sarıyer Şube
Sarıyer Mahallesi Meserburnu Caddesi No: 25 Sarıyer / İSTANBUL
Çorum Şube
Gülâlibey Mahallesi, Eğridere Sokak No:17 Merkez / ÇORUM

İRTİBAT BÜROLARIMIZ

Ankara İrtibat Bürosu

Söğütözü Caddesi No:2 Koç Kuleleri B Blok No:16 Söğütözü Çankaya/
ANKARA

Denizli İrtibat Bürosu

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı Bina No: 53 Kat:4 Bağımsız Bölüm
Pamukkale/DENİZLİ

Isparta İrtibat Bürosu

Çelebiler Mahallesi, Cadde 112, No:7, İç Kapı No: 11, 32000 Merkez/
İSPARTA

İstanbul Bağdat Caddesi İrtibat Bürosu

Feneryolu Mahallesi Gazi Muhtar Paşa Sk. No:59 Feneryolu Sitesi
D:204 K:2 Kadıköy/İstanbul

İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu

Göktürk Merkez Mah. İstanbul Cad. Telekom Sk. No:2 İç Kapı No: 36
34077 Eyüpsultan/İSTANBUL

İstanbul Maslak İrtibat Bürosu

Maslak Mahallesi, Taşyoncası Sokak T4a Blok
Kat: -1 NO: 256 Maslak 34485 Sarıyer / İSTANBUL

İzmir İrtibat Bürosu

Mansuroğlu Mah. 1593/1 Sok. Lider Centrio C Blok No:6 K2:D17
Bayraklı/İZMİR

Gaziantep İrtibat Bürosu

Batkent Mah. Kürşat Tüzmen Bulvarı 9075 Sok. Trio Terrace Kat : 1 B
Blok NO:31 Şehitkamil/GAZİANTEP

Konya İrtibat Bürosu

Musella Bağları Mah. Kule Cad. Kule Plaza İş Merkezi K:13 N:2/18
Selçuklu/KONYA

Mersis No: 0010056453000026

Sermaye Piyasası Kurulunun "Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri İle Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar" Hakkında Tebliği Uyarınca Yayınlanması Zorunlu Olan

Burada yer alan yatırım, bilgi, yorum ve tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.